

Ca urmare a cererii adresate de P. C. E. cu adresa înregistrată la nr. 17101 din 16.04.2020, completată cu nr. 21671 din 26.05.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 330/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 225/13.04.2020

PENTRU

PUD - STR. VASILE GHERGHEL NR. - SECTOR 1
Construire locuință individuală S-P+2E

Nr. **Anexa nr. 1**
28 JAN 2021
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
LAURENTIU DRAGON

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 300,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. eliberat la data de 02.04.2020.

INIȚIATOR: P. C. E. P. M. B.

PROIECTANT: S.C. HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATĂR: arh.-urb. A. C. B. (RUR: Dzl, EZ, G.)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Str. Vasile Gherghel nr. ; Est - artera de circulație Str. Vasile Gherghel; Sud - Str. Vasile Gherghel nr. ; Vest - Str. Virgil Pleșoianu nr. .

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: 1.1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice Bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1659/82/G/44577 din 20.11.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max} = 45%, CUT_{max} = 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUT_{max} = 1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RH_{max} = P+2E, H_{max} = 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament - Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de limitele laterale - Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROFUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta - 3,00 metri spre față lot, respectiv la limita proprietății spre spate lot; stânga - la limita proprietății. Se prezintă acord notarial proprietar imobil de la nr. 15, pentru lucrările propuse, autentificat sub nr. 1584/14.05.2020 și coproprietar imobil nr. , autentificat sub nr. 1584/14.05.2020 - BNP- Asociați D. M. -D. și M. A. A.

Retrageri minime față de limita posterioară - 5,00 metri.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcare și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și accesul pietonal se vor realiza din Str. Vasile Gherghel, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 10191/11.05.2020.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiul de rețele însoțit de ing. C. Ș. C. B.

Documentația este însoțită de studiu de înscriere și ilustrare volumetrică însoțite de arh.-urb. A. C. B.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/4/12.05.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1659/82/G/44577 din 20.11.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București, în cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenul Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.



Sef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Min

10 0 10 20 30 40 50 m



TERENUL ESTE CUPRINS INTEGRAL CONFORM RLU PUG MB IN
UTR: "L1a" ("L" - cf. PUZ S1 - in avizare)

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI / PROPUSE

Scara
300 mp

5 teren UTR L1a/mp
300,00

ANALIZA INDICATORI URBANISTICI

PERMISI: CF. PUG /PUZ S1		UTR L1a/mp		
NR.		Se vor desfiinta constructiile existente C1+C2		
CRT		MAX. ADMIS	EXISTENT	PROPU5
1	POT max %	45	22,33	45
2	CUT {P+2} *	1,8	0,23	1,8
3	RMH *	P+2E	P+1	S+P+2E
4	H max cornisa (m)	10	8,00	10
5	AC (mp)	185,0	70,00	185,0
6	ADC (mp)	390	124,00	390,0
7	TERASE AMENAJATE +PLATFOME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (mp)	-	85,00	75,0
8	TERASE AMENAJATE +PLATFOME /ALEI AUTO/PIETONALE+ANEXE (%)	-	28,98	25,0
9	SPATII VERZI (mp)**	≥ 10 mp	145,00	90,0
10	SPATII VERZI (%)	-	48,33	30
11	BILANT TERITORIAL (mp)	5+7+9	900,00	900,0
12	BILANT TERITORIAL (%)	1+8+10	100,00	100

*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o serpenta cu pantă de max 60 grade; cu o suprafață a nivelului mansardei de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii

** Se va asigura minim 2 mp / locuitor

*Se admite mansardarea clădirilor existente cu o serpenta cu pantă de max 60 grade; cu o suprafață a nivelului mansardat de max 60% din aria construită la sol a clădirii

** Se va asigura minim 2 mp / locuitor

PUD

Sr. VASILE GHERGHEL, [REDACTED]
SECTOR 1, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII

UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE "S+P+2E"

LEGENDA - SITUATIE PROPUSE

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA PROPRIETATE CF. CADASTRU
- ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVEGINATE

REGLEMENTARI URBANISTICE (cf. PUZ COORD. SECTOR 1 M.B.)

- L - ZONA LOCUIRE (L1a - cf. P.U.G. M.B.)
- ALINIIE PRELUATA PRELUARE CALCAN SI ALINIIE CONFORM CONSTRUCTII CU REGIM DE INALTIME SIMILAR
- PROPOUNERE S_C PROIECTATA LA SOL LOCUINTA INDIVIDUALA
- CASA SCARII / SPATIU TEHNIC PROIECTIA LA SOL A BALCOANELOR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- INVATAMANT / EDUCATIE
- COMERT/SERVICII
- SPATII VERZI AMENAJATE

CIRCULATII

- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA

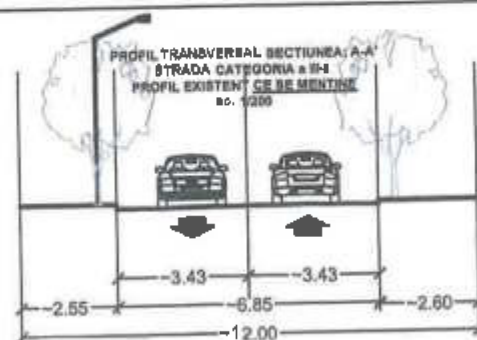
CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):
APARTAMENTE PROPUSE: 1 APARTAMENT > 100 mp
conform art. 5 alin. 5.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
"5.1. Subzonele locuintelor unifamiliale cu acces si lot propriu:
5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este de mai mica de 100mp;
5.1.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este mai mare de 100mp"
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE
-PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI: 2 LOCURI PARCARE

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUZ COORDONATOR AL
SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI (in avizare) IN UTR: "L"
(L1a - cf. PUG MB)

UTR L: ZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI

- (1) POT maxim = 48%
- (1) CUT maxim pentru inaltime P+1 = 0,9
- (2) CUT maxim pentru inaltime P+2 = 1,3
- (3) CUT maxim pentru inaltime de peste P+2 = 1,6

(1) Inaltimea maxima a clădirilor va fi P+2+M / P+2+3Er, cu ultimul nivel in suprafata de max 60% din aria construita a unui etaj curent.
(2) Mansarda sau etajul retras trebuie sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta pana la 45 grade.



Str. Vasile Gherghel,
"Identificator cadastral"

1	584842.139	329431.758
2	584845.497	329436.592
3	584847.814	329439.929
4	584857.248	329433.194
5	584860.071	329431.178
6	584872.384	329422.214
7	584868.719	329414.321
8	584857.843	329420.604
9	584852.661	329424.210
10	584849.721	329426.194
11	584847.414	329427.832

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE:
BROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

BROU-ARHITECTURA
HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

BUCURESTI / 40/197/2012 Tel/Fax: (004) 021 667 37 39

Proiectant	Nume	Semnatura	Titlu Proiect
Self proiect	Ark. Urb.		CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA "S+P+2E"
Proiectat	Urb.		Titlu Plansa
Desenat	Urb.		PLAN DE REGLEMENTARI PROPUSE

Data	SCARA
03.2020	1:500
Beneficiar	Proiect
[REDACTED]	P.C.V.B./20
Editie	Planşa nr.
	PUD.07